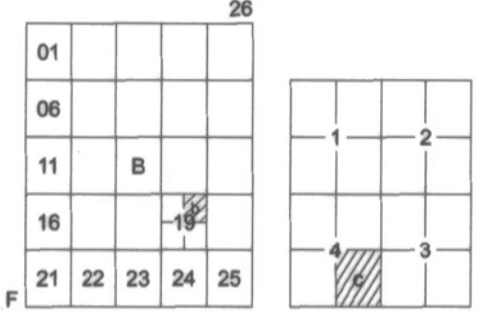




KARADENİZ EREĞLİ

(ZONGULDAK)

F26-b-19-b-4-c

F26-b-19-b-4-b

KARADENİZ EREĞLİ (ZONGULDAK) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANDA TAŞKIN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN KISIMLARDA GEREKLİ TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞ TARAFINDAN İNŞA EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA 20.02.2010 GÜN VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHI" İLE İLGİLİ BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE BU PLANI ÇİĞEN DEVLET SÜ İŞLERİ İLGİLİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINAN GÜNCEL KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

3. JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE İLGİLİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

İNCELEME ALANI VE ÇEVRESİ, 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI BÖLGELERİ HARİTASINDA DÜŞÜK TEHLİKE BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. GEREK İMAR PLANI YAPIMI GEREKSE İMAR UYGULAMASI SİRASINDA ZEMİN ETÜTLERİ İLE İLGİLİ OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN YASA, Tüzük, YÖNETMELİK VE GENELGELERE UYULACAKTIR.

4. PLANDA KİTLE ETÜDÜ YAPILMIŞ ALANLARDA KİTLE ÖLÇÜLERİ VE PLANDA GÖSTERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMASI ESASTIR.
5. KADASTRO VE İMAR HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI HİÇBİR ŞEKLİDE YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRMEK KAVIYLA SADECE KAYDIRMA AMAÇLI DÜZELTME YAPILMAZ VE YOL HATLARI DİŞİNDE İMAR HATTI KADASTRO HATTI ARASINDA OLUŞACAK 0,50 M. YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI DÜZELTMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
6. BU PLAN İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ ARASINDA HANGİ HÜKÜMLERİN UYGULANACAĞI HÜSUSUNDA TEREDDÜT DÜŞÜLMESİ DURUMUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 1,2,6,7,8,9. BÖLÜMLERİ, GEÇİCİ MADDELERİ İLE 19. VE 20. MADDELERİNDE YER ALAN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. DİĞER TEREDDÜT DÜŞÜLEN HUSUSLARDA MEVZUAT GEREĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İLGİLİ BİRİMLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.

7. TABAN ALANI VE EMSAL HESABI NET İMAR PARSEL ALANI ÜZERİNDE YAPILACAKTIR

8. PLANDA GÖSTERİLEN KAT ADİTLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAK YAPILARDA KAT YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN "KAT YÜKSEKLİKLERİ MADDE 28" HÜKÜMLERİ UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE AYRICA YÜKSEKLİK DEĞERİ (H) VERİLMİŞ PARSELLERDE/ADALARDA YÖNETMELİKTE AKSI BELİRTİLSE DAHI PLANDA VERİLEN DEĞER UYGULANIR.

9. PLANDA ETÜT EDİLEREK ÖLÇÜ VERİLEN KİTLELER ÇİZİLEN PARSELLER HARİCİ, AYRIK, BLOK VE EMSAL VERİLEN ADA/PARSELLERDE MAKSİMUM TAKS=0,40; BİNA CEPHE VE DERİNLİĞİ DE MAKSİMUM 40 METREYİ GEÇMEZ. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPILACAK YAPILARIN BİRLEŞTİRİLMESİNDE AYNI HÜKÜM UYGULANIR.

PLANDA ETÜT EDİLEREK ÖLÇÜ VERİLEREK KİTLE ÇİZİLMİŞ PARSELLERDE, KAMU YAPILARININ BULUNDUĞU PARSELLERDE, SADECE TİCARET FONKSİYONU VERİLMİŞ PARSELLER İLE SANAYİ, TOPLU İŞYERLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANI PARSELLERİNDE; HİZMETİNGEREĞİ OLARAK İNŞA EDİLMESİ ZORUNLU TESİSLER İÇİN BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

10. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI SİRASINDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE KONUNUN GEREKTİRDİĞİ YÜRÜRLÜKTE OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULUR. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE ATIFTA BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNİN (KANUN, YÖNETMELİK VB) DEĞİŞİMİ HALİNDE DEĞİŞEN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYNI ŞEKLİDE UYULACAKTIR.

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAK PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER İMAR MEVZUATI
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- KİMYA KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- 4342 SAYILI "MERA KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI,
- 7269 SAYILI "UMUMİ HAVATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSİHH KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ
- "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ
- "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ,
- 5378 SAYILI "ENGELLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU
- 5949 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ
- BOTAŞ-HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- İMAR MEVZUATI İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER

2. BÖLÜM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

11. BİNALARDA KOTLANDIRMA VE TESVİYELER

- BİNALAR KOT VERİLMESİ HÜSUSUNDA "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4. BÖLÜM- 10,11,12,13,14,15,16,17 VE 18. BİNALAR KOT VERİLMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR" BAŞLIĞINDAKİ HÜKÜMLERE UYULUR.
- YAPILACAK TESVİYE İŞLEMLERİ RUHSATA ESAS OLAN İMAR PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILIR. PLAN ÜZERİNDE VE PLAN HÜKÜMLERİNDE PARSELE TANINAN İMAR HAKLARINI ARTIRACAK ŞEKLİDE İMAR PARSELİ DİŞİNDE BİR BAŞKA PARSELDEN VEYA PARK, YOL VB PLAN FONKSİYONU VERİLMİŞ ALANLAR İLE BİRLİKTE BAHÇE TESVİYESİ YAPILAMAZ.
- İLGİLİ İDAREDEN YOL KOTU BELGESİ İLE YAPI RUHSATI VEYA KAZI İZİN ALINMADAN, TABİİ ZEMİNDE HİÇBİR ŞEKLİDE KAZI VEYA DOLGU YAPILAMAZ.
- YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİN ALINMIŞ YAPILARDA RUHSAT EKI PROJESİNE AYKIRI OLARAK BODRUM KATLARI AÇIĞA ÇIKARMAK ÜZERE KAZI VE TESVİYE YAPILAMAZ. AKSI TAKİRDE KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE CEZAI İŞLEM YAPILIR.

12. BAHÇE MESAFELERİ

- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANDA AKSI BELİRTİLSE DAHI MEVCUT TEŞEKKÜL ETMİŞ ADALARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİYEN BAHÇE MESAFELERİNİN UYGULANMASINDA "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

13. BODRUM KATLAR

- BODRUM KAT; YAPININ KOT ALDIĞI +/-0,00 KOTUNDAKİ ZEMİN KATIN ALTINDA KALAN ALANLARDIR. KARADENİZ EREĞLİ KENTİNİN DOĞAL ARAZI YAPISINDAN DOLUYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARI ŞU KOŞULLARLA İSKAN EDİLEBİLİR.
- HİÇBİR DURUMDA PLAN ÜZERİNDE PARSELE VERİLMİŞ VEYA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAPLANACAK TAKS VE KAKS/EMSAL ORANLARI AŞILAMAZ. İSKANA AÇILACAK BODRUM KAT ALANLARI TOPLAM KAKS/EMSAL ALANINA DAHİLİDİR.
- ZORUNLU ORTAK ALANLAR KARŞILANDIKTAN SONRA TAKS, KAKS VE EMSAL ORANLARI AŞILMADAN İSKANA AÇILACAK BODRUM KAT SAYISI 2 KATI GEÇMEZ. 2 KATI GEÇEN BODRUM KATLARI GARAJ, SİĞİNAK VB ORTAK ALAN OLARAK PROJELENDİRİLİR.
- İSKAN EDİLEBİLEN BODRUM KATLARDA BU PLAN VE/VEYA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA TİCARET YAPILMASI HALİNDE, AYRI BİR YOLDAN CEPHE ALMASI VE GİRİŞ DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE PARSEL İÇİNDE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK YERİ AYRILMAYAN PARSELLERİN ZEMİN KATI ZORUNLU OTOPARK ALANI, SİĞİNAK, HABERLEŞME ODASI VB KULLANIMA AYRILABİLİR. BU DURUMDA PARSELE İMAR PLANINDA TANIMLANAN KAT YÜKSEKLİĞİNE 1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. ZEMİN KATTA BU DÜZENLEMENİN YAPILDIĞI YOLA BAKAN CEPHELER AÇIK BIRAKILAMAZ. BİNA CEPHESİNE UYGUN MAZEME İLE KAPATILMASI VE GARAJ KAPISI YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU UYGULAMANNIN YAPILDIĞI PARSELLERDE HİÇ BİR DURUMDA İSKANA AÇILAN EMSALE DAHİL OLAN KULLANIM ALANLARI ARTIRILAMAZ.

3. BÖLÜM ÖZEL HÜKÜMLER

14. ERDEMİR LOJMAN ALANLARI

ERDEMİR LOJMAN ALANLARI: ERDEMİR'İN İHTİYACI OLAN KONUT ALANLARI, EĞİTİM, SPOR TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ TESİSLER, KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN İHTİYACI OLAN TİCARİ TESİSLER VE ÜNİTELER YER ALABİLİR.

TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ: ERDEMİR LOJMAN SAHASI İÇERİSİNDE PARK ALANINA VEYA LOJMAN SAHASINA İSABET EDEN MEVCUT TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ KORUNACAK OLUŞ. BELEDİYEYEN GÖRÜŞ ALINMADAN İLAVE TESİS YAPILAMAYACAKTIR.

PLANDA ERDEMİR'E AİT LOJMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN KISIMLARDA MEVCUT LOJMAN BİNALARİ KORUNACAK OLUŞ. BU LOJMAN BİNALARININ BİNA TABAN ALANI, KAT YÜKSEKLİĞİ, İNŞAAT ALANI VB. ÖLÇÜLERİ AŞILMADAN YIKILUP YENİDEN LOJMAN BİNASI YAPILABİLİR.

15. 18. MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILACAK YAPILAN ADALAR

- PLAN ÖNAMA SINIRI İÇERİSİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI, "ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE" GÖRE YAPILACAKTIR.
- İMAR UYGULAMASI YAPILAN YAPILACAK ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ TABLODA VERİLMİŞTİR. BUNA GÖRE PARSELLERİN 2000 M2 VE DAHA BÜYÜK OLUŞTURULMASI DURUMUNDA TABLODA GÖSTERİLEN EMSAL DEĞERİNE %10 İLAVE YAPILABİLİR. İLAVE EDİLEN %10 EMSAL DEĞERİ KONFOR ARTIŞI AMAÇLI KULLANILACAK OLUŞ. HER HANGİ BİR DAİRE VE/VEYA NÜFUS ARTIŞINA SEBEBİYET VERECEK ŞEKLİDE KULLANILAMAZ.

BÖLGE NO	EMSAL	KAT	İLAVE
1	1,20	4	2000 M2> 0,10
2	1,60	6	2000 M2> 0,10
3	1,40	6	2000 M2> 0,10
4	1,60	6	2000 M2> 0,10
5-12	1,20	4	2000 M2> 0,10
6	1,40	6	2000 M2> 0,10
7	1,40	6	2000 M2> 0,10
8	1,40	6	2000 M2> 0,10
9	1,60	6	2000 M2> 0,10
10-11	1,00	3	-

16. PARSEL BİRLEŞTİRMELERİ

16.1 PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI; EREĞLİ KENTİNDE MEVCUT DURUMDA KÜÇÜK VE DÜZENSİZ PARSEL YAPISINDAN KAYNAKLANAN YAPILAŞMANIN DÜZELTİLMESİ, KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ DESTEKLENMESİ, TABAN ALANLARINDA DAHA FAZLA AÇIK ALAN KULLANIMINI SAĞLAYARAK DAHA YAŞANILIR MEKANLAR OLUŞTURMAK AMAÇIYLA, KÜÇÜK PARSELLERİ BÜYÜK PARSELLER VE/VEYA ADA BAZINDA BİRLEŞTİRME VE TOPLU ŞEKLİDE DONATI ALANLARI TANIMLANMIŞ YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK AMAÇIYLA ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. BU UYGULAMADA TEMEL AMAÇ PARSELLERİN BÜYÜK PARSELLER VE/VEYA ADA BAZINDA BİRLEŞTİRİLMESİDİR.

16.2 PLANDA E1-E2-E3-E4-E5 OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA; MEVCUT PARSELDE VEYA 1000 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLERDE YAPILAŞMA DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN TAKS VE KAKS DEĞERLERİ VE YENÇOK (YÜKSEKLİK) DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR. PARSELLERİN 1000 M2 DEN BÜYÜK OLARAK OLUŞTURULMASI DURUMU İLE MİNİMUM 2000 M2 LİK ADA BAZI DURUMLARINDA PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILACAK OLUŞ. AŞAĞIDAKİ TABLODA VERİLEN MİNİMUM PARSEL, EMSAL VE KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULACAKTIR. 2000 M2 DEN KÜÇÜK ADALARIN OLMASI DURUMUNDA UYGULAMA PARSELLER İÇİN ÖNGÖRÜLEN DEĞERLERE GÖRE YAPILACAKTIR.

PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR				
PLANDA VERİLEN			PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILDIĞINDA	
E1 İSARETLİ ALANLAR				
	TAKS	KAKS	1000 M2 VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE	MIN:2000 M2 LİK ADA
A3	0.30	0.90	E=1.00 4 KAT	E=1.30 H=4 KAT
A4	0.30	1.20	E=1.30 5 KAT	E=1.50 H=5 KAT
E2 İSARETLİ ALANLAR				
	TAKS	KAKS	1000 M2 VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE	MIN:2000 M2 LİK ADA
A3	-	-	E=1.30 5 KAT	E=1.50 H=5 KAT
A4	-	-	E=1.70 6 KAT	E=1.90 H=6 KAT
E3 İSARETLİ ALANLAR				
	TAKS	KAKS	1000 M2 VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE	MIN:2000 M2 LİK ADA
A2	0.30	0.60	E=0.80 4 KAT	E=1.00 H=4 KAT
E4 İSARETLİ ALANLAR				
	TAKS	KAKS	2000 M2 VE DAHA BÜYÜK PARSELLER İLE ADA BAZINDA	
A5	0.80	2.40		E=2,75 H=5 KAT
E5 İSARETLİ ALANLAR				
	TAKS	KAKS	1000 M2 VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE	MIN:2000 M2 LİK ADA
A5	-	-	E=2.20 7 KAT	E=2.50 H=7 KAT

16.3 PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILACAK İMAR ADA/PARSELLERDE BAHÇE MESAFELERİ (ÖN,YAN ARKA) ŞU ŞEKLİDE UYGULANACAKTIR.

PLANDA ÖNGÖRÜLEN BAHÇE MESAFELERİNE ARTAN HER KAT İÇİN HER YÖNDEN 1 METRE İLAVE EDİLECEKTİR. (ÖRNEK: A-3 OLARAK PLANDA GÖSTERİLEN VE E2 PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILACAK PARSELDE YENİ KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLUĞUNDAN ÖN YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNE AYRI AYRI MİNİMUM 2 METRE İLAVE YAPILACAKTIR. BAHÇE MESAFELERİNE İLAVE YAPILAMAYAN DURUMLARDA PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILAMAZ.

16.4 PLAN ÜZERİNDE PARSEL BİRLEŞTİRME UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR E1-E2-E3-E4-E5 OLARAK NUMARALANDIRILMIŞTIR. NUMARALANDIRILMAYAN ALANLARDA BU UYGULAMA YAPILAMAZ.

17. BELEDİYE HİZMET ALANLARI-RESMİ KURUM ALANLARI-KARAKOL-EĞİTİM-SAĞLIK-SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER-ÜNİVERSİTE-İBADET YERLERİ-TEKNİK ALTYAPI-PAZAR YERİ

PLAN ÜZERİNDE AKSI BELİRTİLMEDİKCE BU ALANLARDA YATIRIMCI KAMU KURULUŞUNUN BELİRLİYECEĞİ TİP PROJİYE GÖRE YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ ÇEVRE YAPILAŞMALAR İLE UYUMLU OLACAKTIR. ANCAK YENÇOK DEĞERİ HİÇBİR DURUMDA 7 KATI GEÇMEZ.

18. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

BU ALANLARDA SANAYİ FAALİYETİNE YÖNELİK TESİSLER İLE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE AKSI BELİRTİLMEDİKCE;

E=0,80

YENÇOK: SERBEST (TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK)

TAKS: Bahçe Mesafelerinin ihmal etmemek kaydıyla serbesttir.

19. TEŞCİLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANDA ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT OLARAK SINIRLANI İŞLENEN ALANLARDA KORUMA VE KULLANMA İLKELERİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULUNUN; DOĞAL SİT OLARAK SINIRLANI İŞLENEN ALANLARDA İSE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KOMİSYONLARININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTULUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR. ORHANLAR, AKARCA, KIRMANLI, SÜLEYMANLAR, MURTAZA, KIRMACI MAHALLELERİNDE TEMEL KAZILARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE OLACAKTIR.

20. ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA VE ARAZI KARŞILAŞTIRILMASINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUŞ. 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU DOĞRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN SAYILAN BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA, BEKÇİ KÜLTÜBESİ VB. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DİŞİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. MÜLKİYETİ KESİNLEŞMEMİŞ ORMAN ALANLARINDA MÜLKİYETİN KESİNLEŞMESİ DURUMUNDA BU PLANIN TEMEL İLKELERİ, ÇEVRE YAPILAŞMALAR VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK İLAVE İMAR PLANI YAPILABİLİR.

21. PLANDA PARK ALANI VE REKREASYON ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN FONKSİYONLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANIR. PLANDA PARK KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR; PARK YAPIMI TAMAMLANAN KADAR GEÇİCİ OLARAK AÇIK OTOPARK ALANI ŞEKLİNDE KULLANILABİLİR. AYRICA 1000 M2 DEN BÜYÜK PARK ALANLARINDA; TAMAMI TABİ ZEMİN ALTINDA KALMAK VE YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAVIYLA "ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK ALANI" -3 KATA KADAR İNŞA EDİLEBİLİR. OTOPARK İLE ZEMİN ÜZERİ PARK ALANI BİRLİKTE TASARLANACAK OLUŞ. ZEMİN ÜZERİNDE YAPILACAK PEYZAJ PROJELERİNDE ALANIN MİNİMUM %30'U AĞAÇLANDIRMA İÇİN AYRILACAKTIR.

22. PLANDA GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ İÇERMİYEN GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMA YÖNELİK TİCARİ TESİSLER YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
tarafından yapılan 1/1000 ölçekli 323 adet
pattan İbarat Halihazır Harita 3194
sayılı kanunun 716 maddesine göre
incelenmiş ve onaylandı.

10/12/2021

ONAYLAYAN

HALİ POŞBYIK
KARADENİZ EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANI



F26-b-19-b-4-c

KARADENİZ EREĞLİ (ZONGULDAK)
F26-b-19-b-4-c

ELİPSOİD : GRS-80
DATUM : ITRF-96
BAŞLANGIÇ : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM
DOM : 30

29/8/2021 tarihinde çekilen hava fotoğraflarından
Örnetilen pafatlarda, koymetlendirme ve yersel
bölünme bina dışı gite sınırlarından yapılmıştır.
Kat adedleri zemin kotu ve bina yükseklikleri
farklı kullanılarak hesaplanmıştır.
(+/- 1 kat fark oluşabilir).

DÜZENLEYEN
EMİ GRUP BİLGİ Teknolojileri A.Ş.

Ajansın ALAÇAMLIĞU
Harita Mühendisi

Olca

1/1000

KONTROL EDEN
Seydi ÇARİÇİ

Harita Teknisieri

Olca

KONTROL EDEN
Dinçer ÇUBUKÇUOĞLU

Harita Teknisieri

Olca

KONTROL EDEN
Hava KALYONCU TOPÇU

Yüksek Geom.lik Mühendisi

Olca

ONAY

Mimar Özgür UYSAL
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ